



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 1075

5 Δεκεμβρίου 2002

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Νεάπολης (Ν. Κοζάνης) για τη μεταφορά των πληγέντων από σεισμούς οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 114 (παρ. 2β), 152 (παρ. 6, 10), 154, 160 (παρ. 1, 2), 161, 243, 248, 249, 250 και 255 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄580), όπως η παρ. 2 του άρθρου 114 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 54 του Ν. 2721/1999 (Α΄ 112) και τα άρθρα 243, 248, 249, 250 και 255 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7 και 13 αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Την 100895/10532/7.11.1996 κοινή Υπουργική Απόφαση «Μεταφορά των οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών Ν. Κοζάνης» (Δ΄ 139).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/97 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων ’Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

5. Τις 101/1995 και 50/1999 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Νεάπολης.

6. Την 222/2001 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Την 318/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Νεάπολης (Ν. Κοζάνης) για την μετεγκατάσταση των οικισμών Πολύλακκου, Τραπεζίτσας, Πανάρετης, Κλήματος, Αξιόκαστρου, Πεπονιάς και Πυλωρών σε θέση που καθορίστηκε με την 100895/10532/7.11.1996 κοινή υπουργική απόφαση με τον καθορισμό οικοδομικών τετραγώνων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πλατείας, αθλητισμού, στάθμευσης, πρασίνου - αναψυκτηρίου, χώρου πρασίνου - αναψυχής, πλατείας-κ.χ., πάρκου, διοίκησης - πνευματικού κέντρου, εκπαίδευσης (δημοτικό σχολείο - νηπιαγωγείο), αθλητικών εγκαταστάσεων, εκκλησίας, κεντρικής πλατείας, πλατείας - πεζοδρόμου όπως φαίνεται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 16334/2002 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μή που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 4

Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται κατά τομείς Α, Β, και Γ, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1 οι χρήσεις:

1. Τομέας Α.

Επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας,όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166), εκτός από τα κτίρια στάθμευσης.

Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνον εφ' όσον η εγκατεστημένη ισχύς των είναι μικρότερη των 15 ίππων (HP).

2. Τομέας Β:

Επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος εκτός από πρατήρια βενζίνης, κτίρια στάθμευσης και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

3. Τομέας Γ:

Επιτρέπονται οι χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του ίδιου ως άνω Π. Δ/τος και ειδικότερα:

– βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης

– επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης

– κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Α, Β και Γ ως εξής:

Α.Τομείς Α και Β

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μ.

Ελάχιστο Εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6)

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

5α. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια ή πέτρινες πλάκες μεγίστου ύψους δύο (2) μέτρων και κλίση μέχρι τριάντα τοις εκατό (30%).

β. Κατ' εξαίρεση πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και σε ποσοστό μέχρι 10% της επιφανείας του δώματος επιτρέπεται η τοποθέτηση των προβλεπομένων από την παρ. 1α του άρθρου 16 του Ν. 1577/85 εγκαταστάσεων.

Β. Τομέας Γ

1. Ελάχιστο Πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο Εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.

2. Μέγιστο Ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: εννέα και μισό (9,50) μέτρα.

5α. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια ή πέτρινες πλάκες μεγίστου ύψους δύο (2) μέτρων και κλίση μέχρι τριάντα τοις εκατό (30%).

β. Κατ' εξαίρεση πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και σε ποσοστό μέχρι 10% της επιφανείας του δώματος επιτρέπεται η τοποθέτηση των προβλεπομένων από την παρ. 1α του άρθρου 16 του Ν. 1577/85 εγκαταστάσεων.

Γ. Και για τους τρείς τομείς επιβάλλεται συμπαγής περίφραξη στο πρόσωπο των οικοπέδων μεγίστου ύψους ενός (1) μέτρου.

Δ.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων (κτιρίου διοίκησης - πνευματικού κέντρου, εκκλησίας, εκπαίδευσης, αθλητισμού) που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης :έξι δέκατα (0.6)

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα και μισό (9,50) μέτρα, πλήν του κτιρίου εκκλησίας το ύψος του οποίου ορίζεται σε δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ε. Επιπλέον των ανωτέρω για όλη την περιοχή ισχύουν τα εξής:

1. Οι ανοικτοί εξώστες καταλαμβάνουν μέχρι και τα δύο τρίτα (2/3) του μήκους των όψεων του κτιρίου.

2. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

3. Σε ειδικά κτίρια, όπου η μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση στέγης 30%, δίνει ύψος στέγης μεγαλύτερο των 2.0 μέτρων, η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου μπορεί κατά τη κρίση της να εγκρίνει υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους στέγης, μέχρι και τρία (3.0) μέτρα, με την προϋπόθεση ότι οι δημιουργούμενοι χώροι κάτω από την στέγη με ύψος μεγαλύτερο των 2.20 μέτρων προσμετρώνται στο Σ.Δ. και χωρίς οι χώροι αυτοί να επικοινωνούν με την υπόλοιπη έκταση της στέγης.

4. Για τη διαμόρφωση όλων των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, επιβάλλεται έγκριση από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. Στους 110 και 116 χώρους πρασίνου - αναψυκτηρίου και στον 149 χώρο πλατείας επιτρέπονται:

– αναψυκτήρια, επιφανείας μέχρι διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα. Τα κτίρια είναι μονώροφα με στέγη, προσαρμοσμένα στην κλίση του εδάφους και τοποθετούνται σε απόσταση δώδεκα (12.0) τουλάχιστον μέτρων από τη ρυμοτομική γραμμή

– ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι και χώροι υγιεινής, με μέγιστο εμβαδόν 30 τ.μ. σε υπόγειο

– στους υπόλοιπους χώρους πλατείας, πάρκου και πρασίνου επιτρέπονται κατασκευές σύμφωνα με το άρθρο 19 του ΓΟΚ.

6. Οικοδομικές άδειες εκδίδονται μετά την ολοκλήρωση των βασικών τμημάτων των δικτύων υποδομής.

7. Η θεμελίωση των νέων οικοδομών στο βορειοδυτικό τμήμα της πολεοδομούμενης έκτασης γίνεται σε υγιές υπόβαθρο μετά την απομάκρυνση των τυχόν υπαρχόντων χαλαρών υλικών αποσάθρωσης.

Άρθρο 6

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καθίστανται πολεοδομικά ανενεργοί στην παλιά τους θέση οι μεταφερόμενοι οικισμοί.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

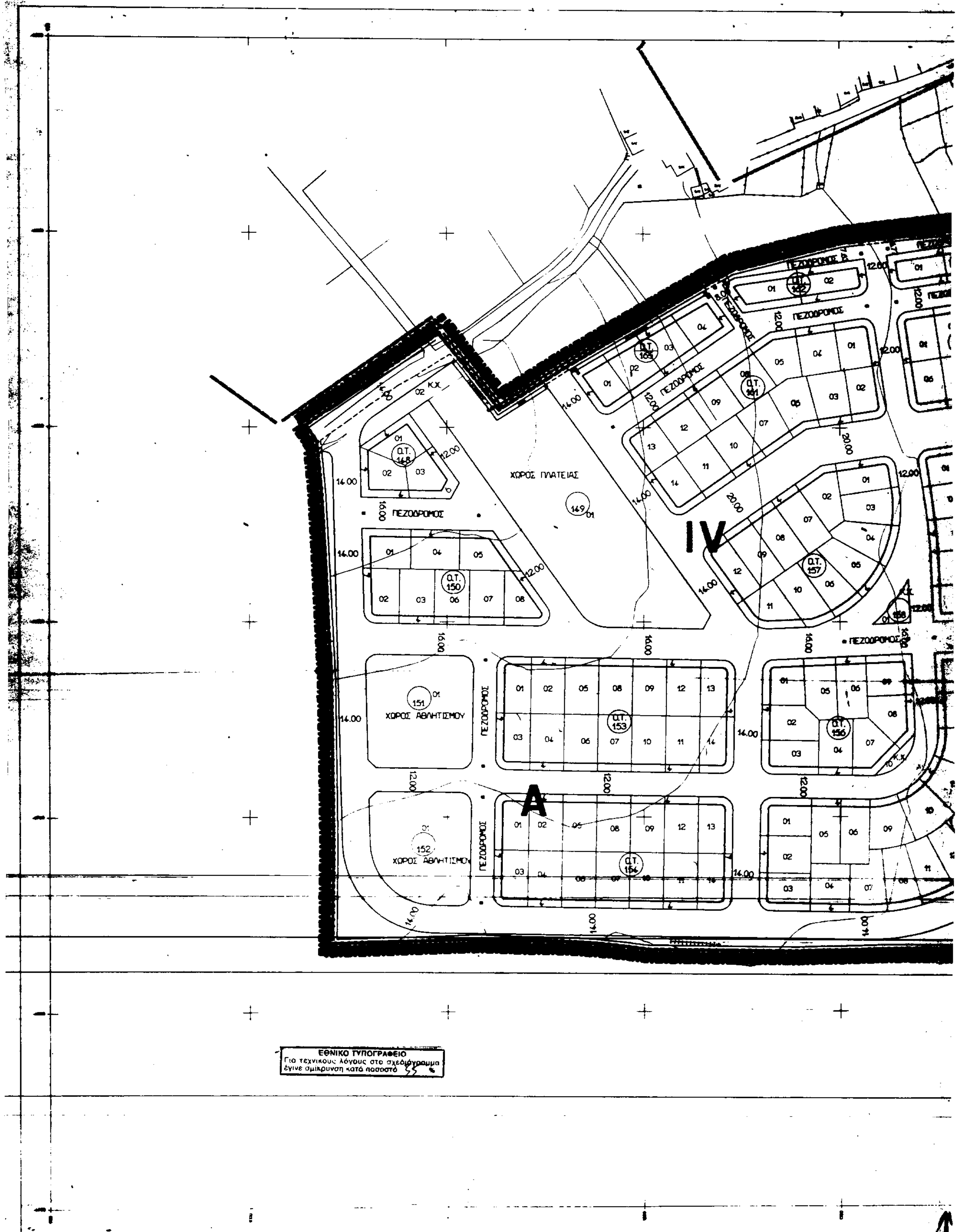
Αθήνα, 4 Νοεμβρίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

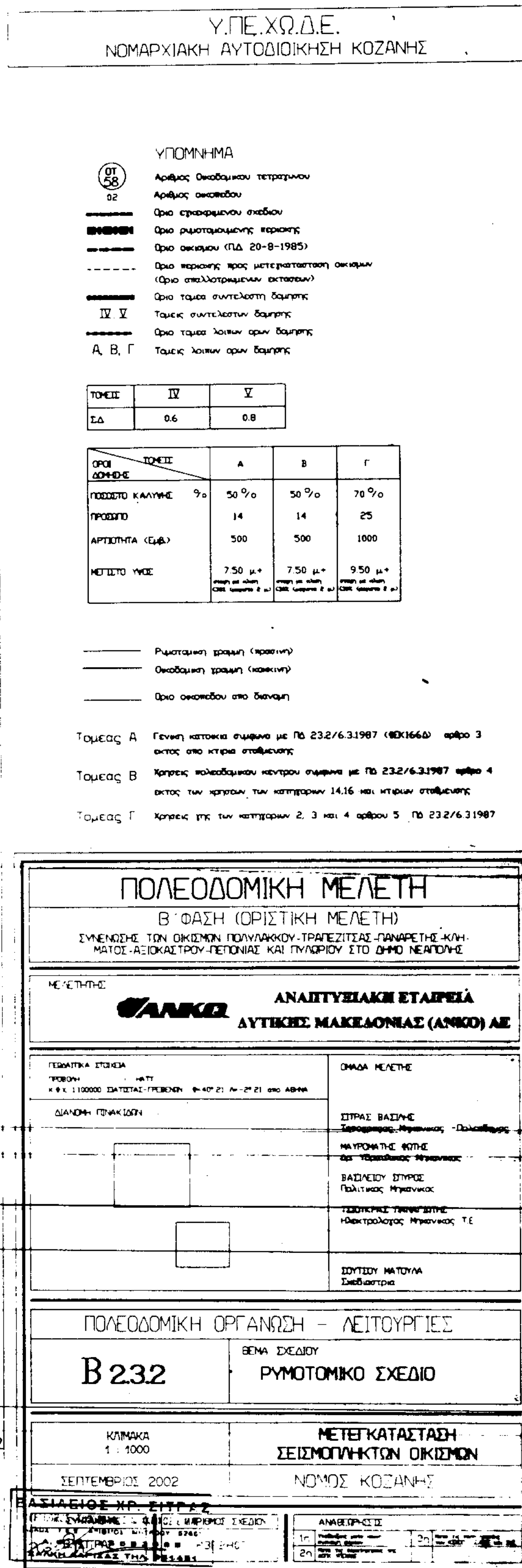

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
IV
A
Ο.Τ. 148
Ο.Τ. 150
Ο.Τ. 153
Ο.Τ. 154
Ο.Τ. 156
Ο.Τ. 157
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

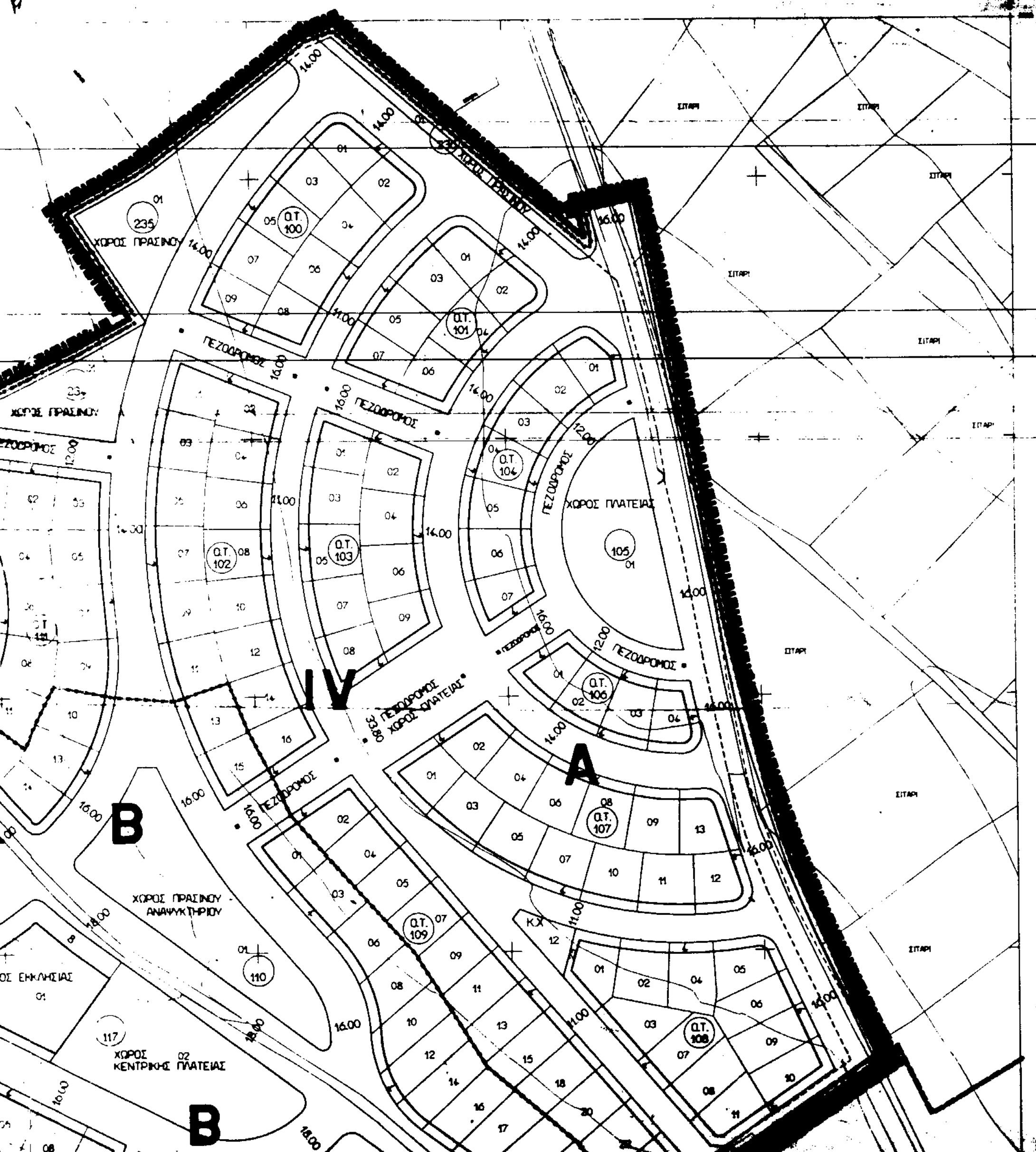
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Γ. 16334/02



ΤΟΜΕΙΣ	IV	V
ΣΔ	0.6	0.8

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	50 %	50 %	70 %
ΠΡΟΣΩΠΟ	14	14	25
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Εμβ.)	500	500	1000
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ.+	7.50 μ.+	9.50 μ.+


ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ. 112
Ο.Τ. 115
Ο.Τ. 118
Ο.Τ. 119
Ο.Τ. 145
Ο.Τ. 146
Ο.Τ. 147
IV
A



Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- (ΟΤ 58) Αριθμος Οικοδομικου τετραγωνου
- 02 Αριθμος οικοπεδου
- Οριο εγκεκριμενου σχεδιου
- Οριο ρυμοτομουμενης περιοχης
- Οριο οικισμου (ΠΔ 20-8-1985)
- Οριο περιοχης προς μετεγκατασταση οικισμων (Οριο απαλλοτριωμενων εκτασεων)
- Οριο τομεα συντελεστη δομησης
- IV, V Τομεις συντελεστων δομησης
- Οριο τομεα λοιπων ορων δομησης
- Α, Β, Γ Τομεις λοιπων ορων δομησης

ΤΟΜΕΙΣ	IV	V
ΣΔ	0.6	0.8

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ %	50 %	50 %	70 %
ΠΡΟΣΩΠΟ	14	14	25
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Εμβ.)	500	500	1000
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ +	7.50 μ +	9.50 μ +

- Ρυμοτομικη γραμμη (πρασινη)
- Οικοδομικη γραμμη (κοκκινη)
- Οριο οικοπεδου απο διανομη

Τομεας Α Γενικη κατοικια συμφωνα με Πδ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ) αρθρο 3 εκτος απο κτιρια σταθμευσης

Τομεας Β Χρησεις πολεοδομικου κεντρου συμφωνα με Πδ 23.2/6.3.1987 αρθρο 4 εκτος των χρησεων των κατηγοριων 14,16 και κτιριων σταθμευσης

Τομεας Γ Χρησεις γης των κατηγοριων 2, 3 και 4 αρθρου 5 Πδ 23.2/6.3.1987

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36 %

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Β΄ ΦΑΣΗ (ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ)

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ (ΑΝΚΟ) ΑΕ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Β 23.1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2002

ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

